**Valoració de l’impacte urbanístic d’un conjunt de centres universitaris i de recerca implantats recentment en els municipis de Castelldefels, Cerdanyola del Vallès, Girona, Lleida, Tarragona i Reus**

**Objectius del treball i estructura de l’estudi**

****

Universitat Politècnica de Catalunya

Centre de Política de Sòl i Valoracions



Direcció CPSV:

Dr. Arq. Josep Roca Cladera

Coordinació:

Dra. Arq. Pilar García Almirall

Dr. Arq. Carlos Marmolejo Duarte

Col·laboració:

Eduardo Chica Mejía, Arquitecte.

Claudia Pérez Prieto, Arquitecte.

Pau Queraltó i Ros, Geògraf.

Gestió d’accés a dades:

Magda Ulied Seguí, Investigadora.

Administració CPSV

Carme Salvat

Estudi encarregat per:

Departament d'Innovació, Universitats i Empresa (DIUE)

Novembre de 2010

1. **Objectius del treball i estructura de l'estudi**

L’**objectiu** general del treball és analitzar **l’impacte urbanístic sobre els preus del habitatge dels centres universitaris i de recerca** localitzats als municipis de **Castelldefels, Reus, Girona, Tarragona, Cerdanyola del Vallès i Lleida**[[1]](#footnote-1); els quals s’han realitzat amb finançament del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa (DIUE), en el període temporal 1999-2009.

L’estudi recull informació sobre l’impacta urbanístic en **termes d’habitatge, activitat econòmica, usos del sòl i valors immobiliaris**. S’aporta, en primer lloc, una anàlisi quantitativa i qualitativa sobre l’evolució en el període esmentat de l’estructura demogràfica, l’activitat econòmica, l’evolució del nombre i preu mitjà de l’habitatge; en segon lloc, fa un recull sobre la transformació urbanística i la incorporació de nou sòl urbanitzat i sostre en un radi de 600 metres al voltat dels centres de recerca i en el cas de Cerdanyola del Vallès s’amplia a un radi de 1.000 per la major distància que hi ha entre aquest i el centre urbà del voltant i; finalment, en tercer lloc, es fa un model de preus hedònics,un procediment economètric que permet deduir la participació de diferents variables en una decisió o atribut observat (p.e.: els valors de mercat).

Figura 1. Mapa resum



Font: Corine Land Cover, 2000

1. Per la selecció dels 6 municipis s’ha considerat la grandària del municipi, la superfície total construïda per municipi i la data de finalització del centre de recerca [↑](#footnote-ref-1)